

# PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

---

ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE MORADIA PRODUZIDOS NA  
REGIÃO SUL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



ALUNA: Vivian Cristine Costa Dal`Lin  
ORIENTADORA: Dra. Madianita Nunes da Silva

ARQUITETURA E URBANISMO



- ANÁLISE DA PRODUÇÃO DO PMCMV EM CURITIBA → REGIÃO SUL
- CRISE DA MORADIA SOCIAL NO BRASIL
- PMCMV
- ESTUDOS DE CASO CORRELATOS
- ANÁLISE DA REALIDADE: - Produção do PMCMV no município  
- Moradias Boa Esperança II – Tatuquara
- CRITÉRIOS DE ANÁLISE :

METODOLOGIA  
FERREIRA (2012)

<b>INSERÇÃO URBANA</b>	INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
	LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE
	FLUIDEZ URBANA
<b>IMPLANTAÇÃO</b>	ADEQUAÇÃO À TOPOGRAFIA DO TERRENO
	PAISAGAGISMO
	FORMAS DE OCUPAÇÃO DO TERRENO
	ÁREAS COMUNS E DE LAZER
	DENSIDADE E DIMENSÃO
<b>UNIDADES HABITACIONAIS</b>	CUSTO DA CONSTRUÇÃO
	CONFORTO AMBIENTAL
	DESTRUBUIÇÃO DAS UNIDADES
	DIMENSIONAMENTO
	FLEXIBILIDADE

- DIRETRIZES PROJETUAIS

- LEI DE TERRAS (1850) → **PROPRIEDADE URBANA PRIVADA**
- INÍCIO DA INDUSTRIALIZAÇÃO (SÉC. XIX/XX): PRIMEIRA CRISE DE FALTA DE HABITAÇÕES PARA CLASSES POPULARES → **CORTIÇOS**
- **ORIGEM DA INTERVENÇÃO ESTATAL NA QUESTÃO DA HABITAÇÃO NO PAÍS** → INTERVENÇÕES SANITARISTAS → VILAS OPERÁRIAS
- ERA VARGAS (1930/1945): IDEOLOGIA DA CASA PRÓPRIA; INSTITUTOS DE APOSENTADORIA E PENSÃO (IAPS) (1937-1966); FUNDAÇÃO CASA POPULAR (FCP) (1946-1964) E LEI DO INQUILINATO (1942) → **ORIGEM DA PRODUÇÃO ESTATAL**
- BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH (1964-1986):
  - PRODUÇÃO DA CASA PRÓPRIA ATRAVÉS DO MERCADO FORMAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL
  - COHABS4,3 MILHÕES DE UNIDADES HABITACIONAIS
- MINISTÉRIO DAS CIDADES (2003):
  - PAC 1 (2007) / PAC 2 (2011)
  - PMCMV 1 (2009) / PMCMV 2 (2011)POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

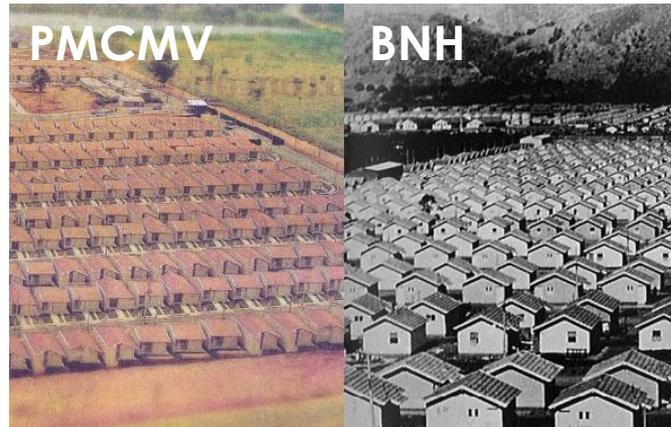


- 2008 → CRISE ECONÔMICA MUNDIAL → LANÇAMENTO DO PMCMV
- PRIMEIRA FASE (2009/2011): **META → 1 MILHÃO DE CASAS**
  - **FAIXA 1 – 0 a 3 SM** (R\$ 1.395,00): - SUBSÍDIOS INTEGRAIS
    - 400 MIL UNIDADES HABITACIONAIS
    - **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)**
    - **PMCMV ENTIDADES**
    - **PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL (PNHR)**
  - **FAIXA 2 – 3 a 6 SM** (R\$ 2.790,00): 400 MIL UNIDADES HABITACIONAIS
    - **PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA ( PNHU)**
  - **FAIXA 3 – 6 a 10 SM** (R\$ 4.650,00): - SEM SUBSÍDIOS DIRETOS
    - 200 MIL UNIDADES HABITACIONAIS
- SEGUNDA FASE (2011/2014): **META → 2 MILHÕES DE CASAS**

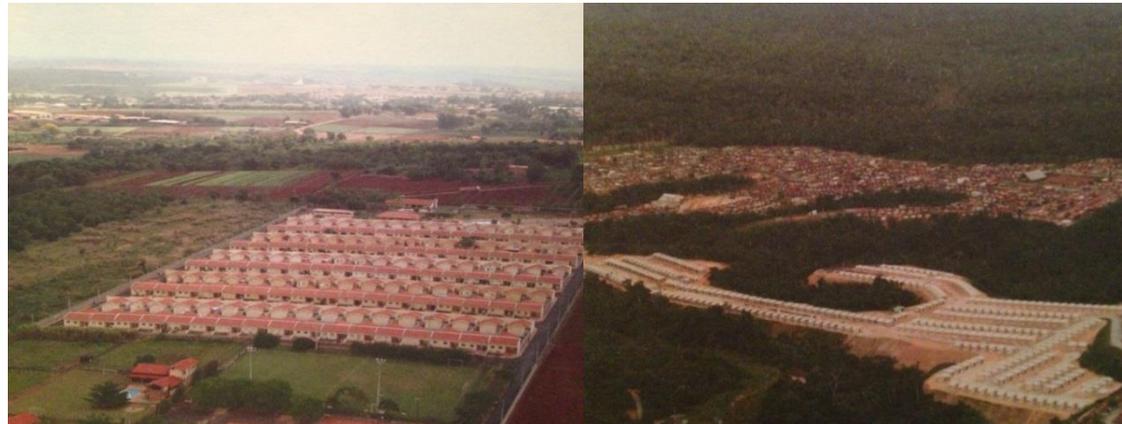
Faixas de renda familiar (R\$)	Número de unidades	%
I- Até 1.600	1,2 milhão	60%
II- Até 3.100	600 mil	30%
III- Até 5.000	200 mil	10%

- AUMENTO DOS VALORES DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES E POSSIBILIDADE DE CONSTRUIR ÁREAS COMERCIAIS NOS CONJUNTOS

- DEZEMBRO /2012
- VALORIZAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL → **“CASA PRÓPRIA”**  
↓  
ASPECTO QUANTITATIVO E NÃO QUALITATIVO



- **ELEVADO PREÇO DA TERRA** → PERIFERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS



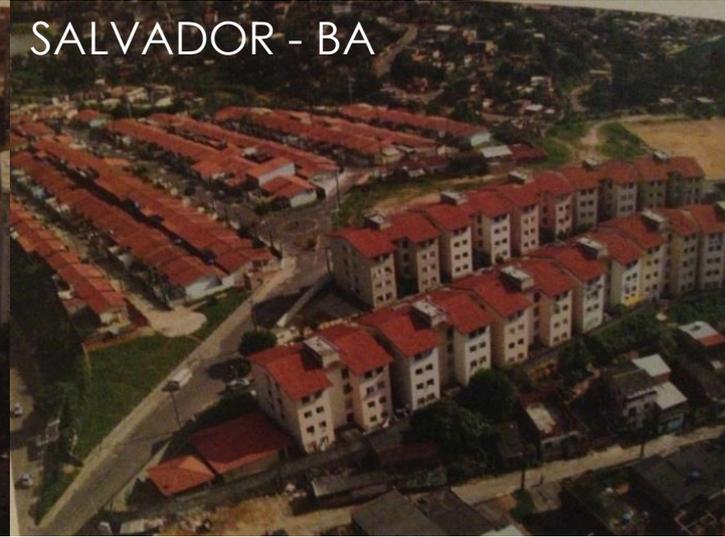


- EXAUSTIVA REPETIÇÃO DE TIPOLOGIAS HABITACIONAIS EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

CAMPINAS -SP



SALVADOR - BA

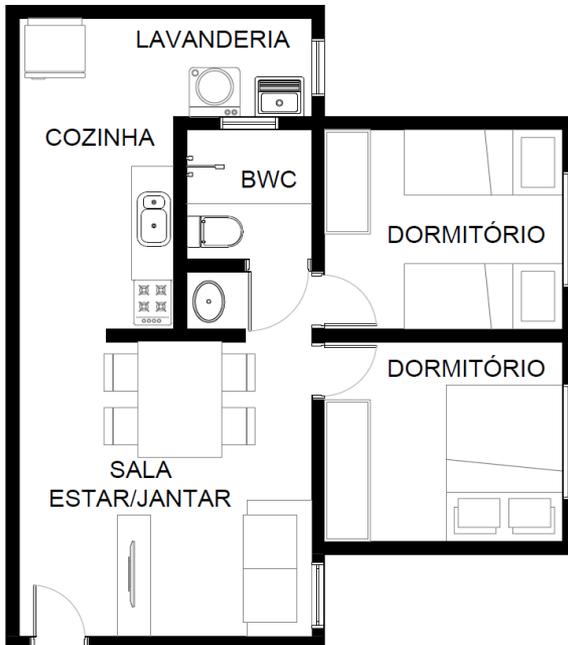


- REDUZIDO DIMENSIONAMENTO DAS UNIDADES HABITACIONAIS
- ESCALA DOS EMPREENDIMENTOS → MEGACONJUNTOS MONOFUNCIONAIS E HOMOGÊNEOS
- ESPAÇOS COMUNS PÚBLICOS E DE LAZER REDUZIDOS OU INEXISTENTES
- PMCMV- E → PRODUÇÃO DE MORADIAS COM MAIS QUALIDADE E ESPAÇO

- **BAIRRO CARIOCA – RIO DE JANEIRO /RJ (2010 -20XX)**



- FAIXA 1 – PMCMV
- **BOA LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE – ÁREA CONSOLIDADA**
- EQUIPAMENTOS URBANOS NO EMPREENDIMENTO
- ESCALA INCOMPÁTIVEL COM ENTORNO
- REDUÇÃO DAS ÁREAS VERDES E COMUNS
- ELEVADA TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO
- 112 TORRES RESIDENCIAIS X 05 PAVIMENTOS → 2.240 UNIDADES HABITACIONAIS (42m<sup>2</sup>)
- ÚNICA TIPOLOGIA DE PLANTA (“H”) → NÃO HÁ FLEXIBILIDADE
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL PREJUDICADAS
- DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DOS AMBIENTES

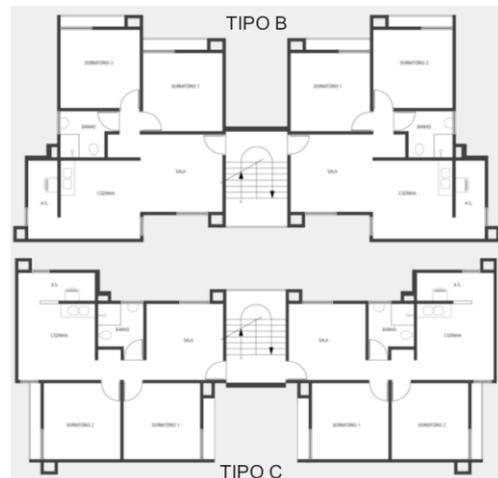




## • UNIÃO DA JUTA – SÃO PAULO /SP (1994 -1998)



- MUTIRÃO AUTOGESTIONÁRIO
- ÁREA COM POUCA INFRA-ESTRUTURA E EQUIPAMENTOS URBANOS DISPONÍVEIS
- ORGANIZAÇÃO POPULAR → ESCOLA / POSTO POLICIAL / UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE
- EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- 03 TIPOS DE TORRES → PRAÇAS E PERSPECTIVAS VARIADAS
- ÁREAS COMUNS E LAZER INSUFICIENTES
- 04 PAVIMENTOS → 160 UNIDADES HABITACIONAIS
- FLEXIBILIDADE → DIFERENTES PLANTAS
- **03 TIPOLOGIAS DE PLANTAS → DIMENSIONAMENTO ADEQUADO**
- DISTRIBUIÇÃO DAS TORRES → MAIOR VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL



TIPO A: 58,01 m<sup>2</sup>  
 TIPO B: 56,86 m<sup>2</sup>  
 TIPO C: 56,63m<sup>2</sup>

## • QUINTA DA MALAGUEIRA – ÉVORA/PORTUGAL (1977 -1998)



TIPO A

TIPO B

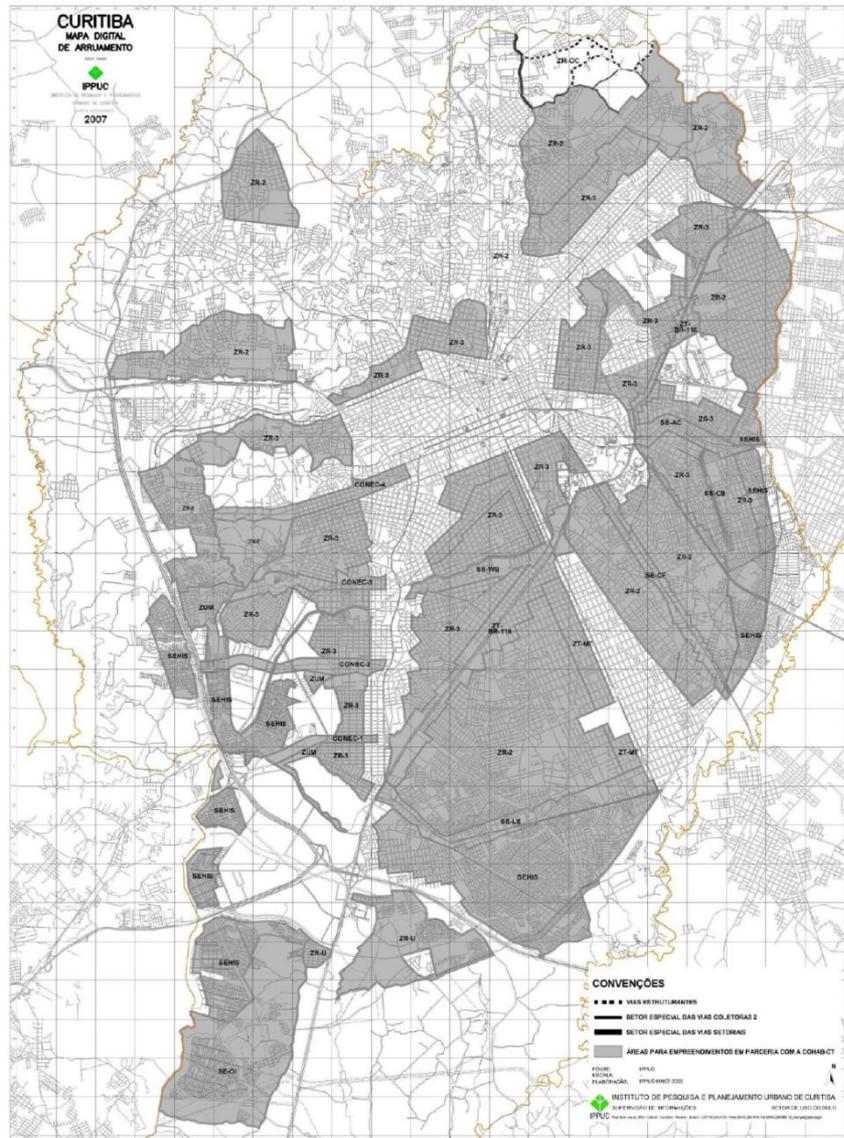
- ÁLVARO SIZA
- PROCESSO PARTICIPATIVO
- BOA ADEQUAÇÃO A MALHA URBANA
- FLUIDEZ URBANA
- IMPLANTAÇÃO EM QUADRAS
- DIVERSIDADE DE ESPAÇOS PÚBLICOS, DE LAZER E COMÉRCIO VICINAL
- 1.200 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES → GEMINADAS E DISPOSTAS EM FITA LADO A LADO
- CASA-PÁTIO : TIPO A – FRONTAL  
TIPO B – POSTERIOR
- FLEXIBILIDADE → ARRANJO E EXPANSÃO DAS UNIDADES
- PÁTIOS → CONFORTO AMBIENTAL
- PERSPECTIVAS DINÂMICAS → CHEIOS E VAZIOS ALTERNADOS
- **ELEVADA DENSIDADE HABITACIONAL → SOLUÇÃO PROJETUAL ADEQUADA**

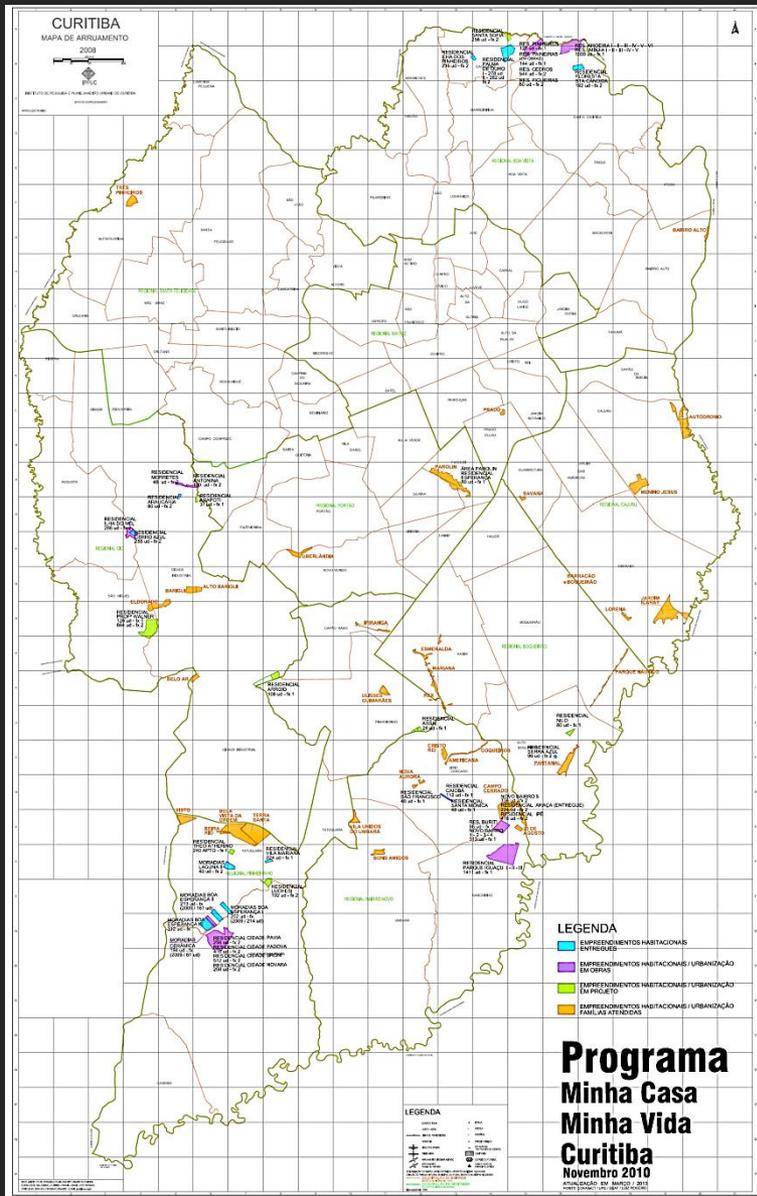


## • O PMCMV EM CURITIBA: A COHAB-CT E A PRODUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO

- DECRETO 854/2009 → FLEXIBILIZAÇÃO DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS – FAIXA 1 E 2
- VALOR MÁXIMO: - FAIXA 1: R\$ 45.000,00  
- FAIXA 2: R\$ 60.000,00
- PMCMV-2 : R\$64.000,00
- LEI COMPLEMENTAR Nº 167 → ISENÇÃO DE IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS
- FAIXA 1: - 50 % UNIDADES PARA INCRITOS  
- 50 % UNIDADES REASSENTAMENTO
- FAIXA 2: 100% PARA INSCRITOS

AGENTES	FUNÇÕES
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	- Aprovar os projetos - Liberar os recursos
INICIATIVA PRIVADA (EMPREENHEIROS E PROPRIETÁRIOS DE TERRAS)	- Projetos: apresentar e executar
PREFEITURA MUNICIPAL	- Incentivos fiscais e construtivos - Agilizar processo de aprovação e liberação do projeto
COHAB-CT	- Demanda habitacional: identificar e cadastrar - Organizar e selecionar as famílias a serem beneficiadas

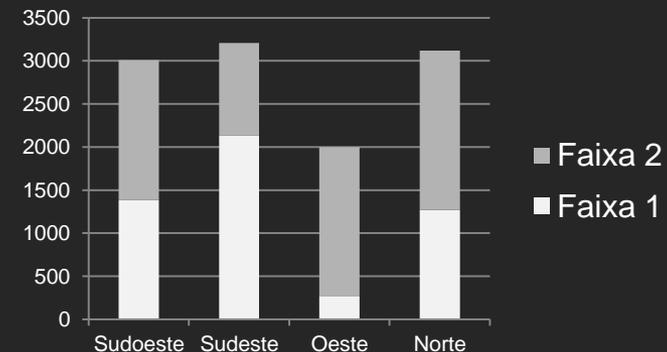
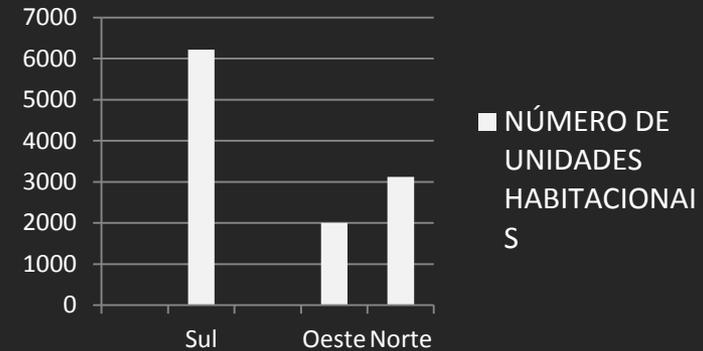




- META → 2009-2011 : 12.000 UNIDADES HABITACIONAIS
- MARÇO/2013 → 11.337 UNIDADES HABITACIONAIS

↓  
ELEVADO PREÇO DA TERRA

- PERIFERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS → REGIÃO SUL





## • MORADIAS BOA ESPERANÇA II - TATUQUARA



- OCUPAÇÃO RECENTE → ÁREA URBANA EM EXPANSÃO
- PREÇO DA TERRA INFERIOR AS DEMAIS ÁREAS DA CIDADE
- INFRA-ESTRUTURA E COMÉRCIO INSUFICIENTE PARA A DEMANDA
- UNIDADES GEMINADAS DISPOSTAS EM FILAS → PREJUÍZO A INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E FALTA DE PRIVACIDADE
- INEXISTÊNCIA DE ÁREAS COMUNS E DE LAZER
- AUSÊNCIA DE VEGETAÇÃO



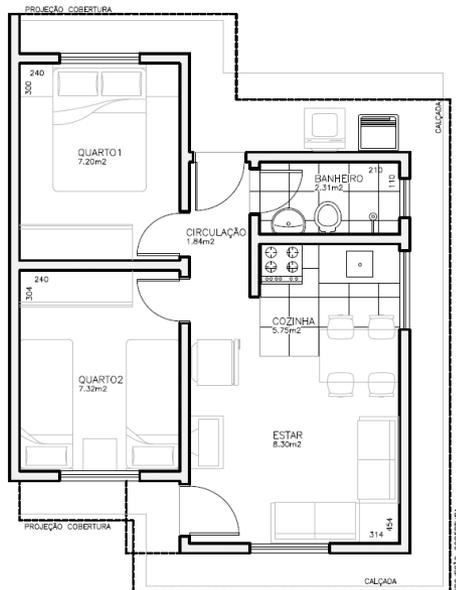


## • MORADIAS BOA ESPERANÇA II - TATUQUARA



SOBRADO

- 02 TIPOLOGIAS :
  - SOBRADO (206): 43,82 m<sup>2</sup>
  - CASA TÉRREA (7): 37,84 m<sup>2</sup>
- DIMENSIONAMENTO REDUZIDO DOS AMBIENTES
- FALTA DE IDENTIDADE → REPETIÇÃO DO MESMO PADRÃO EM CONJUNTOS PRÓXIMOS



CASA TÉRREA



BOA ESPERANÇA I



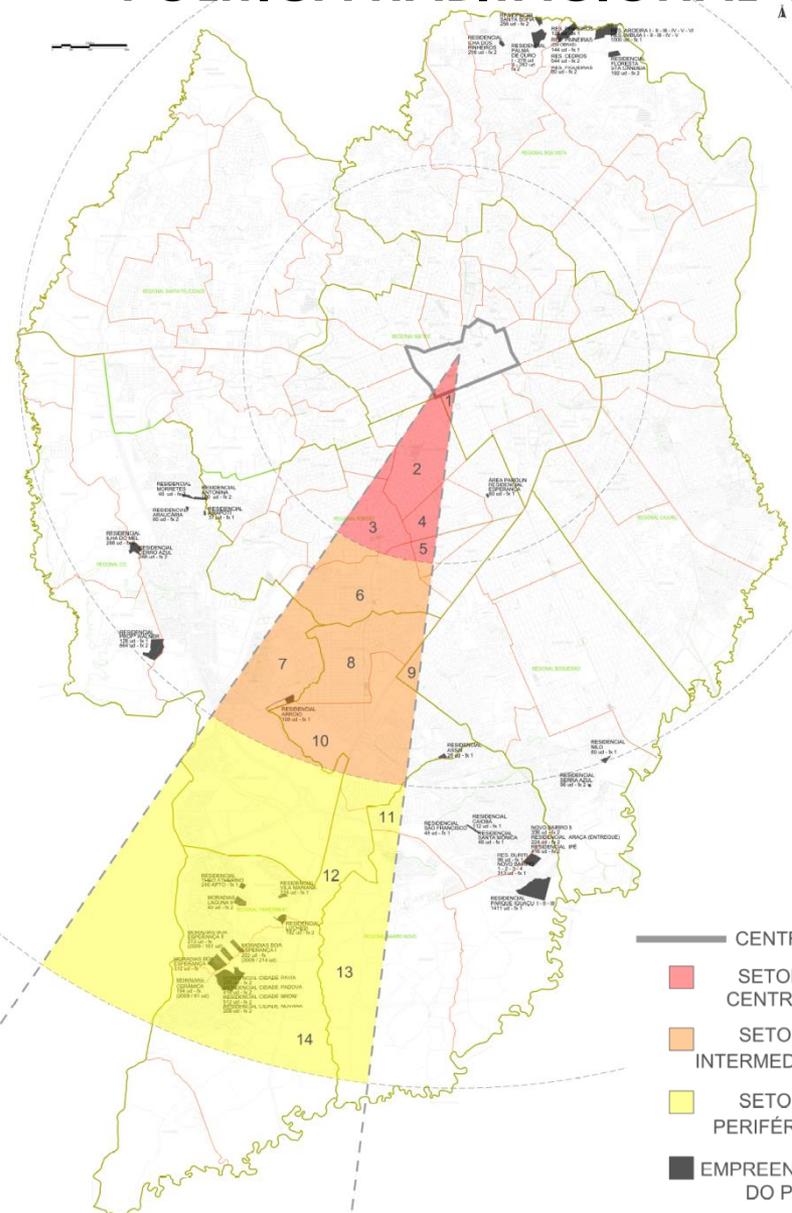
BOA ESPERANÇA II



CERÂMICAS



# • PLANO DE GESTÃO DO SOLO URBANO ARTICULADO À POLÍTICA HABITACIONAL DE CURITIBA



PLANO DE AÇÃO

- DEFINIÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL
- ALTERNATIVAS DE ACESSO À MORADIA SOCIAL E DIRETRIZES PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO

- CENTRO
- SETOR CENTRAL
- SETOR INTERMEDIÁRIO
- SETOR PERIFÉRICO
- EMPREENDIMENTOS DO PMCMV

- 1 REBOUÇAS
- 2 ÁGUA VERDE
- 3 PORTÃO
- 4 GUAÍRA
- 5 LINDÓIA
- 6 NOVO MUNDO
- 7 CIC
- 8 CAPÃO RASO
- 9 XAXIM
- 10 PIHEIRINHO
- 11 SÍTIO CERCADO
- 12 TATUQUARA
- 13 UMBARÁ
- 14 CAMPO DE SANTANA

- PROPICIAR ALTERNATIVAS DE ACESSO À MORADIA, COMO A LOCAÇÃO SOCIAL E A AUTOCONSTRUÇÃO ASSISTIDA
- ESTABELEECER CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS QUE IRÃO COMPOR A FILA DA COHAB-CT
- ARTICULAR A POLÍTICA HABITACIONAL COM AS POLÍTICAS URBANA E SOCIAL
- DEFINIR INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE SEGUNDO AS ESPECIFICIDADES DE CADA UM DOS SETORES DE INTERVENÇÃO
- DEFINIR AÇÕES QUE POSSIBILITEM A CRIAÇÃO DE UM BANCO DE TERRAS PARA O MUNICÍPIO
- ESTABELEECER MEDIDAS PARA A ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO BANCO DE TERRAS MUNICIPAL
- PROPOR UMA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL QUE ACOMPANHE E GERENCIE A PRODUÇÃO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO COM PARTICIPAÇÃO SOCIAL
- ELABORAR INDICADORES PARA MEDIR E ACOMPANHAR O GRAUDE EFICIÊNCIA DO PROGRAMA

- DEFINIR PARÂMETROS URBANÍSTICOS QUE VISEM ADAPTAR OS EMPREENDIMENTOS COM O ENTORNO E INSERINDO-O TAMBÉM NA CIDADE
- INCENTIVAR A MESCLA DE USOS E CLASSES SOCIAIS NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS
- ARTICULAR O DIMENSIONAMENTO E A DENSIDADES CONSTRUTIVA E DEMOGRÁFICA DOS EMPREENDIMENTOS COM O ENTORNO E A INFRAESTRUTURA URBANA
- DEFINIR PARÂMETROS QUE VISEM A ADAPTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS AS CARACTERÍSTICAS DO SÍTIO
- ESTABELEECER CRITÉRIOS MÍNIMOS RELACIONADOS À DISPONIBILIDADE DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS, À IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E DE LAZER, E À PADRÕES DE CONSTRUÇÃO ESPECÍFICOS PARA CURITIBA

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2004

BRASIL. Governo Federal. **Cartilha Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: < [http://www1.caixa.gov.br/gov/gov\\_social/municipal/programas\\_habitacao/p\\_mcmv/documentos\\_download.asp](http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/p_mcmv/documentos_download.asp) > Acesso 28/05/2013

BRASIL. Governo Federal. **Cartilha Minha Casa Minha Vida 2**. Disponível em: < [http://www1.caixa.gov.br/gov/gov\\_social/municipal/programas\\_habitacao/p\\_mcmv/documentos\\_download.asp](http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/p_mcmv/documentos_download.asp) >. Acesso 28/05/2013

CARDOSO, A. L (Org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2013

COHAB-CT. **Apresentação PMCMV**. Curitiba, junho/2013a. Em fase de elaboração

FERREIRA, J.S.W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. São Paulo: FUPAM, 2012

PEREIRA, G.; SILVA, M. N. da. **Dinâmica imobiliária na região de Curitiba**: O mercado formal e informal e a estruturação da metrópole. In: FIRKOWSKI, O. L. C. de (Org.); MOURA, R (Org.). **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra Capital, 2009